

## 令和4年度第10回千葉市建築審査会議事録

1 日 時 令和5年2月17日(金) 午後2時00分～午後2時40分

2 場 所 千葉中央コミュニティセンター8階 会議室「若潮」  
千葉市中央区千葉港2-1

### 3 出席者

#### (1) 委員

森岡会長、星委員、山崎委員、藤田委員、下川委員

#### (2) 行政庁職員

建築指導課：鈴木課長補佐、野口主査

建築情報相談課：巻木課長補佐、堀部主査

#### (3) 事務局職員

建築管理課：(幹事) 猪又課長補佐、(書記) 中野主査、松本主任技師

### 4 議 題

#### (1) 同意議案の経過等報告

#### (2) 議案の審査

##### ※公開の議案

ア 議案第1号 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

##### ※非公開の議案

イ 議案第2号 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について

#### (3) その他

ア 千葉県内建築審査会長会議の報告

イ 次回の開催予定

### 5 議事の概要

#### (1) 同意議案の経過等報告

議案第1号から議案第3号までの3議案は1月30日付け、議案第4号は1月24日付けで許可した旨の報告が特定行政庁からありました。

(2) 同意議案の審査

ア 議案第1号

「同意」と決定した。

イ 議案第2号

「同意」と決定した。

(3) その他

ア 次回の開催予定

次回定例会の開催は、3月の建築審査会は開催しないこととし、4月21日金曜日午後2時からと予定した。

6 会議経過

※公開の議案

議案第1号 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について  
(包括同意基準2-3に適合)  
敷地等と道路との関係の特例  
一戸建ての住宅の新築

(1) 建築情報相談課説明

議案第1号は、建築基準法第43条第2項第2号の規定により、建築審査会の同意を求めるものです。該当条項は、建築基準法第43条第2項第2号です。申請者以下は議案書に記載のとおりです。本案件は包括同意基準2-3に適合するものです。

始めに位置図ですが、お手元のパソコンの資料1ページをご覧ください。計画敷地は、京成千原線学園前駅より南西へ約1.1kmに位置する赤線で囲まれた場所で、黄色で塗られた部分が今回ご審議いただく通路です。赤い丸印は消火栓の位置を示しております。

次にスクリーンと併せてパソコンの資料2ページをご覧ください。現況図兼計画図です。計画敷地は赤線で囲んだ場所で、計画建物は、木造平家建ての一戸建て住宅を建築するものです。黒三角は玄関の位置を示しています。黄色で塗られた部分が通路で、現況の幅員は4.0m、延長は31.72mです。通路部分はアスファルト舗装がされており、雨水排水は通路のU字溝に、汚水排水は公共下水管に放流する計画となっております。

法第43条のただし書きの経過につきましては、通路沿いの㊸と記載された敷地において、一戸建ての住宅を建築の際、建築主事のただし書きの扱いにて確認をしております。

次に、資料3ページの包括同意基準2の3に適合するチェックシートをご覧ください。(1)イの欄、通路の現況幅員は4.0mあります。ウの欄、通路の延長は31.72mで、60m以内です。オの欄、通路部分の権利者より通行の承諾が得られております。

(5)敷地面積は167.33㎡です。その他、適合表に記載のとおりです。以上のように本案件は、包括同意基準の2の3に適合しています。道路位置指定につきましては、すみ切り設置の協力等が得られないため指定を受けることができませんでした。議案第1号の説明は、以上でございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

## (2) 質疑意見等

下川委員：計画敷地北側の㊸敷地において、平成4年に建築主事のただし書きの扱いにて一戸建ての住宅が建築されているが、これ以外の住宅の建築の経緯はどうなっていますか。

堀部主査：他の住宅は、昭和40年から50年代に建築されていますが、建築当時の道路の扱いは不明です。平成4年に建築主事のただし書きの扱いとなってから、これ以降に建築されたものはなく、今回が初の許可案件となります。

藤田委員：通路が火災等で避難ができない場合は、どこに避難することになりますか。

堀部主査：申請地北側の敷地との高低差は10cmとなっていますので、北側敷地に避難することが想定されます。